

Zarządzenie Nr 2...../18
Burmistrza Biskupca
z dnia 3 stycznia 2018 roku

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej oraz
wyznaczenia komisji przetargowej

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.), art.38 ust.1 i 2, art.40 ust. 1 pkt 1 i ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) oraz §3 ust.1, §4, §6, §8 ust.1 i 2, §13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490),
Burmistrz Biskupca zarządza:

§ 1

- 1.Ogłosić pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Biskupcu przy ul.Fryderyka Chopina 12 (obręb miasto Biskupiec 4), oznaczonej numerem działki 209/17.
- 2.Ustalić cenę wywoławczą nieruchomości w kwocie 383 000 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące złotych). Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.
- 3.Ogłoszenie o przetargu, określające szczegółowe warunki przetargu, stanowi integralną część niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wyznaczyć do przeprowadzenia przetargu opisanego w §1 komisję przetargową w składzie:

- 1.Katarzyna Nowakowska - przewodnicząca
- 2.Lena Kapisz - członek
- 3.Ewa Zaremba - członek

§ 3

Ogłoszenie o przetargu podać do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicach ogłoszeń (w Urzędzie Miejskim w Biskupcu - III piętro, przed budynkiem Urzędu, przy ul.Dworcowej i ul.S.Żeromskiego w Biskupcu), opublikowanie na stronie internetowej Urzędu www.biskupiec.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.biskupiec.pl oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia i ogłoszenia w serwisie www.monitorurzedowy.pl.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 03.01.2018r.

BURMISTRZ
mgr Kamel Koźłowski

BMG.6840.1.1.2018

Burmistrz Biskupca ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **zabudowanej** nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Biskupiec, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu prowadzi księgę wieczystą nr OL1B00012756/1, położonej w **Biskupcu** przy ul.**Fryderyka Chopina** (obręb miasto Biskupiec 4), oznaczonej jako działka nr **209/17** o powierzchni **0,0817 ha** (oznaczenie wg użytków B).

Nieruchomość jest zabudowana **budynkami użytkowymi: handlowo-usługowym, oznaczonym numerem 12 (dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony), o powierzchni użytkowej 217,27 m²**, wpisanym do kartoteki budynków prowadzonej przez Powiat Olsztyński jako „budynek mieszkalny” pod nr ewidencyjnym: 209/2:1, o pow. zabudowy 156 m² i **warsztatowo – magazynowo - garażowym (jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony), o powierzchni użytkowej 158,13 m²**, wpisanym do kartoteki budynków jako „pozostałe budynki niemieszkalne”, pod nr ewidencyjnym 209/2:2, o pow.zabudowy 183 m². Dla budynków nie zostały sporządzone świadectwa charakterystyki energetycznej.

Cena wywoławcza 383 000 zł

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT. Cena nieruchomości uzyskana w wyniku przetargu jest płatna przed zawarciem umowy notarialnej (przenoszącej własność nieruchomości). Osoba ustalona na nabywcę nieruchomości ponosi ponadto koszty notarialne i sądowe. Ewentualne wznowienie granic nieruchomości na zlecenie i koszt nabywcy. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie danych z ewidencji gruntów, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, sprzedający nie bierze odpowiedzialności za ewentualnie wynikłe różnice.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/50/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 16 maja 2007 roku (Dz.Urz.Woj.War.-Maz. Nr 103 z dnia 17.07.2007r., poz. 1474), **nieruchomość znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.24 MW/U, o funkcji podstawowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa szeregowa w tym mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, pensjonatu, hotelu; funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.** Zgodnie z §11 ust.15 dla terenu urbanistycznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.24.MW/U, obowiązują nw. ustalenia:

- 1) należy zachować istniejące obiekty o wartościach historycznych oraz zaleca się rewaloryzację (R3) dla całego terenu na warunkach określonych w § 8;
- 2) dla obiektu sąsiadującego bezpośrednio z drogą krajową należy zastosować środki ochrony przed hałasem i drganiami, wskazane odsunięcie funkcji mieszkaniowej w głąb terenu;

- 3) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską – zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenie pierwotnej formy obiektu;
- 4) dla nowej zabudowy dopuszcza się zabudowę nawiązującą do historycznych uwarunkowań zabudowy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku głównego;
- 6) obszar na którym może powstać zabudowa został zaznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały;
- 7) dopuszcza się wjazdy bramne w zabudowie;
- 8) dopuszcza się stosowanie okien witrynowych na parterach budynków;
- 9) dopuszcza się stosowanie wykuszy, lukarn lub okien połaciowych ;
- 10) nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej w samodzielnych budynkach;
- 11) powierzchnia zabudowy – max. 100%;
- 12) należy zachować istniejący podział historyczny parceli;
- 13) dla nowej zabudowy dopuszcza się podział na podstawie badań historycznych;
- 14) wysokość budynku i proporcje elewacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i jednocześnie nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku;
- 15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wykorzystanie piwnic na cele użytkowe;
- 16) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max. 0,60 m od średniego położenia terenu;
- 17) dopuszczalne rodzaje dachów: nawiązujące do dachów w budynkach historycznych;
- 18) nachylenie połaci dachowych: nawiązać do nachylenia dachów w zabudowie historycznej;
- 19) rodzaj pokrycia dachu: dachówki ceramiczne;
- 20) obowiązująca linia zabudowy jako historyczna linia zabudowy od ulicy oznaczonej symbolem 7.11.KD lub ciągu pieszo-jezdni 7.18 KX oraz przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 5.7.KS/ZP; 5.10.KS, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
- 21) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 22) wskazane wprowadzanie trwałego ogrodzenia w postaci żywopłotów lub ogrodzeń od strony ulicy oznaczonej symbolem 7.11.KD i przestrzeni publicznej o symbolu 5.10.KS z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 1,0 m do 1,50 m;
- 23) dopuszcza się zastosowanie wysokich murów o wysokości 2,0 m zamiast zabudowy od strony ulicy, zamykających przestrzeń podwórek i nieruchomości prywatnych;
- 24) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 7.11.KD, z ciągów pieszo-jezdnymi o symbolach 7.18 KD-KX oraz z przestrzeni publicznych 5.7.KS/ZP, 5.10.KS;
- 25) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;
- 26) dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych na sąsiednich terenach przeznaczonych na obsługę komunikacji i przestrzenie publiczne 5.7.KS/ZP; 5.10.KS.

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, przedmiotowa działka znajduje się również w strefie B ochrony konserwatorskiej i w strefie ochrony archeologicznej OW oraz w obszarze przeznaczonym do rewaloryzacji i rehabilitacji. Zgodnie z §8 ust.1 pkt 2.a) ustaleń planu dla obszarów rewaloryzacji i rehabilitacji wyznacza się następujące kierunki działań:

- rekompozycja i rewaloryzacja obiektów historycznych na warunkach ustalonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- likwidacja obiektów substandardowych i nielegalnych;
- ujednolicenie form ogrodzeń i wjazdów bramnych;
- uzupełnienie pierzei historycznej zabudowy;
- uporządkowanie podwórek wraz z rozwiązaniem nawierzchni i zieleni.

Dodatkowo na terenie objętym planem:

- zakazuje się stosowania sidingu na elewacjach;
- nie dopuszcza się wprowadzania na pokrycia dachów innej kolorystyki niż w odcieniach czerwieni, zalecany materiał – dachówka ceramiczna;
- w projektowaniu zabudowy, należy stosować zasadę tzw. „dobrego sąsiedztwa” nawiązując bryłą i formą oraz materiałami do obiektów o wysokich walorach architektonicznych uwarunkowanych historycznie.

Na podstawie uchwały Nr XLVIII/327/2014 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 16.07.2014 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany ww. planu miejscowego. Dodatkowe informacje, dotyczące zapisów planu zagospodarowania przestrzennego oraz aktualnego wykazu obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków można uzyskać w Referacie Infrastruktury i Architektury Urzędu (pok.43).

Nabywca jest zobowiązany do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego i opracowaną w 2016 r., na zlecenie Gminy Biskupiec, koncepcją architektoniczno-budowlaną (do wglądu w pok.41 w budynku Urzędu), w terminie 3 lat (licząc od dnia podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości przez Gminę).

Przez zagospodarowanie rozumie się przystąpienie do użytkowania budynków (zmodernizowanego i wybudowanego), zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W przypadku wystąpienia sytuacji uniemożliwiających realizację inwestycji zgodnie z opracowaną koncepcją, nieprzewidzianych na etapie jej sporządzania, dopuszcza się odstępstwa od niej. Każdą zmianę należy uzgodnić ze sprzedającym.

Przez nieruchomość przebiega szereg sieci uzbrojenia terenu, w tym sieć kanalizacji sanitarnej i sieć ciepłownicza, stanowiące własność Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Biskupcu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Nabywca jest zobowiązany do:

- udostępnienia nieruchomości osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją sieci nadziemnych i podziemnych oraz urządzeń występujących na gruncie,
- do obciążenia nabywanej nieruchomości, przy zawieraniu umowy notarialnej jej kupna, nieodpłatną służebnością przesyłu, na czas nieoznaczony, na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Biskupcu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i każdego przyszłego właściciela przebiegających przez nieruchomość sieci: kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczej, polegającą na prawie swobodnego dostępu do tych sieci, celem wykonania czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych i naprawczych.

Publiczne dane z zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującego powiat olsztyński (Informacja katastralna powiatu olsztyńskiego), dostępne są pod adresem internetowym: <https://powiatolsztynski.geoportal2.pl>.

W przypadku, gdy przebiegające sieci nadziemne i podziemne lub urządzenia występujące na terenie nieruchomości (ujawnione i nie ujawnione na mapie) kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji, nabywca będzie zobowiązany do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem, w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielem sieci. Ponadto, nabywca przejmuje obowiązek usunięcia z nieruchomości ewentualnych użytkowników bezumownych.

Dla przedmiotowego terenu nie przeprowadzono badań geotechnicznych podłoża gruntowego. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

Przetarg odbędzie się w dniu 15 lutego 2018 roku o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Biskupcu przy ul.Aleja Niepodległości 2 (sala nr 20, I piętro).

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia **9 lutego 2018 roku**, wpłacą na konto Urzędu Miejskiego w Biskupcu Nr 45 1020 3541 0000 5902 0260 8230 PKO Bank Polski S.A. wadium (w pieniądzu)

w wysokości **76 000 zł** (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych). **Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Biskupcu najpóźniej w dniu 9 lutego 2018 roku – pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

Uczestnicy przetargu są zobowiązani przedstawić, na żądanie komisji przetargowej:

- aktualny dokument potwierdzający tożsamość,
- aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna,
- oryginał potwierdzenia wniesienia wadium.

Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać komisji przetargowej stosowne pełnomocnictwo, z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

Uczestnikowi przetargu, który przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom przetargu, którzy go nie wygrają, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu lub odwołaniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wydanie nieruchomości nabywcy nastąpi bezpośrednio po zawarciu umowy sprzedaży (w Zakładzie Nieruchomości Lokalowych Sp. z o.o. w Biskupcu).

Koncepcja architektoniczno-budowlana „Budynki mieszkalno-usługowe”, adres inwestycji: ul.Chopina Biskupiec, zgodnie z którą inwestor będzie realizował inwestycję (na jej podstawie sporządzi projekt budowlany), zostanie przekazana nabywcy (w 1 egz.) po podpisaniu umowy notarialnej.

Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490). Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Budynki można oglądać: 23.01.2018 r. i 06.02.2018 r., w godz. 10⁰⁰-10³⁰. Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Gruntami Komunalnymi Urzędu (pok.41, tel. 89 715 01 44).

DURMISTRZ

mgr Marek Kozłowski